

progetto

zonizzazione

16₃

1 : 2000

progettisti :

ing. sergio bilotti

arch. pier luigi carci

Bilotti

Pier Luigi Carci

il sindaco :

[Signature]

adottato dal c.c. il 3.11.981 con delibera n.

32

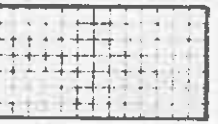
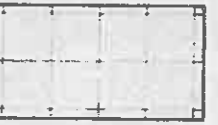
approvato

con decreto del

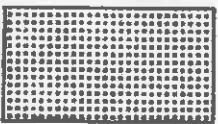
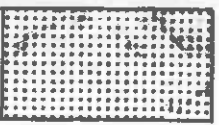
n.




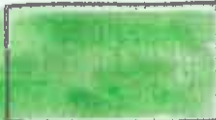



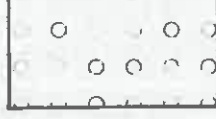






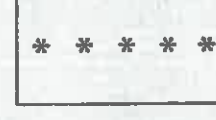

LEGENDA

ZONE RESIDENZIALI

A₁		conservazione: centro storico
A₂		conservazione: zona satura
A₃		conservazione: ristrutturazione urbanistica
B₁		completamento: ristrutturazione urbanistica ed edilizia
B₂		completamento: adeguamento e sostituzione edilizia
B₃		completamento: adeguamento e sostituzione edilizia da sottoporre a piano della viabilità
B₄		completamento: adeguamento e sostituzione edilizia nelle fraz.
C₁		espansione: piani edilizia economica e popolare (167)
C₂		espansione: attuazione attraverso P.P. o P.L.
C₃ C₄		espansione: attuazione attraverso P.L.

PRODUTTIVE

D		artigianale
E₁		agricola produttiva

Z. PR	  agricola
Z. DI USO PUBBLICO	<div>   aree pubbliche per le zone A e B </div> <div>   attrezzature urbane e comprensoriali </div> <div>   alberghiera </div> <div>   attrezzature commerciali </div>
VIABILITA'	<div>  viabilita' esistente </div> <div>  viabilita' primaria di progetto (con svincolo indicativo) </div> <div>  viabilita' secondaria da potenziare o di prog. (↓ accesso pubblico al mare) </div>
VINCOLI	<div>  rispetto stradale </div> <div>  rispetto cimiteriale </div> <div>  vincolo archeologico e paesaggistico </div> <div>  limite archeologico e paesaggistico </div> <div>  limite comunale </div>

UTILIZZAZIONE PREVISTA NELLE AREE DI

USO PUBBLICO

zone **F-G**

ESISTENTE PROGETTO



attrezzature per l'istruzione obbligatoria



" di interesse collettivo



verde attrezzato



parcheggi



parco urbano e territoriale



centri sportivi



camping

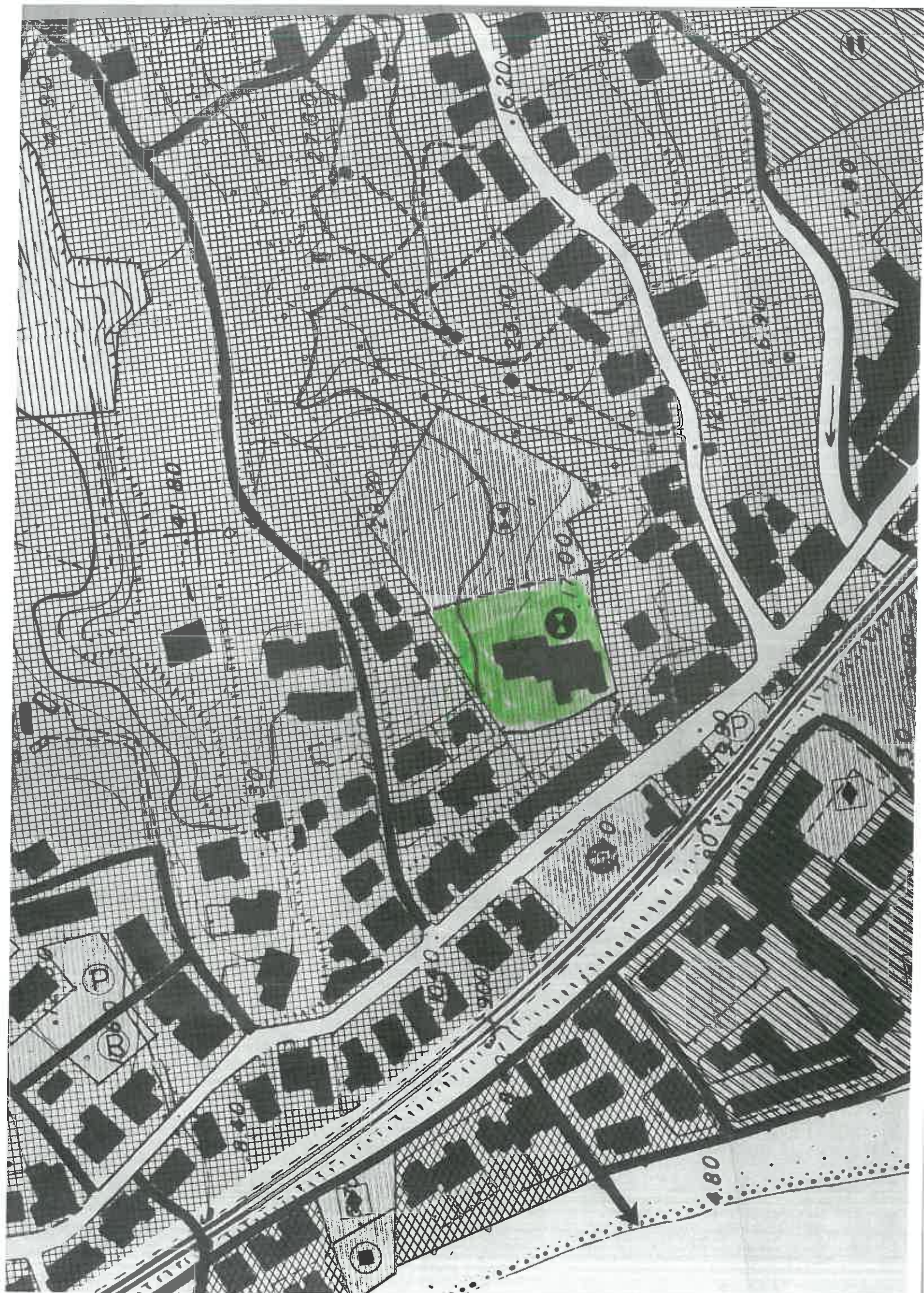


istruzione superiore



attrezzature sanitarie





Regione Calabria

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE

N. 729 DEL 18 maggio 1988

Oggetto: COMUNE DI BELVEDERE MARITTIMO
APPROVAZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE.

VISTO della Commissione di controllo

N. _____ del _____

Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione

Calabria n. _____ del _____



IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

VISTA la deliberazione n.32 del 3/11/1981 con la quale il Consiglio Comunale di Belvedere Marittimo ha adottato il Piano Regolatore Generale;

CONSIDERATO che detto piano è stato regolarmente pubblicato e depositato e che nei termini sono pervenute n.123 osservazioni alle quali il Consiglio Comunale ha controdedotto con deliberazione n.18 del 20 maggio 1982;

VISTO il parere favorevole n.15571 del 18/9/1981 espresso dal Genio Civile di Cosenza ai sensi dell'art.13 della legge n.64/1974;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Soprintendenza Ecclesiastica Regionale con nota n.3523 del 19/5/1983;

VISTA l'istruttoria della Sezione Urbanistica Regionale resa con relazione dell'11/11/1982;

CONSIDERATO che la Commissione Urbanistica Regionale ai sensi delle leggi regionali n.20/1980 e 15/1981, ha espresso, nelle sedute del 21/12/1982 e 11/1/1983 parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- 1) nella sottozona A3 non sono ammesse residenze e abitazioni;
- 2) le Z.T.O. di tipo B1, B2 e B3 si eseguono mediante P.P. nei quali bisogna reperire, indipendentemente dalle attrezzature definite di tipo G, una quantità minima di standards pari a 24 mq/ab. L'altezza per la zona B1 non deve essere comunque superiore a ml. 10,50. E' soppresso l'ultimo comma dell'art.6 delle N.T.A.;
- 3) nelle zone di tipo C1, C2, C3 e C4 in fase di lottizzazione convenzionata o nei piani particolareggiati devono essere reperiti per standards mq.24 per abitante; sono esclusi gli indici fondiari;
- 4) le zone destinate a 167 sono da considerarsi indicative; le stesse aree saranno assimilate a Z.T.O. di nuova espansione residenziale con la normativa prevista per le zone C2;
- 5) è soppresso il penultimo comma dell'art.7 delle N.T.A.; pertanto la normativa per la zona C sarà la seguente: C1 e C2, It = 1 mc/mq; H = 10,50; piani n.3; distanza dai confini = ml.5,00; distanza tra pareti finestrate = 10 ml.; C3 e C4, It = 0,50 mc/mq; H = 7,50; piani n.2; distanza dai confini ml.5,00; distanze tra pareti finestrate 10 ml.;
- 6) per quanto concerne le distanze delle costruzioni dai cigli stradali vale la normativa di cui al D.M. 1444/68. Le aree ricadenti nelle fasce di rispetto non sono compatibili ai fini del calcolo delle volumetrie;
- 7) zone D: al 4° comma dell'art.8 sono soppressi gli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale; il rapporto max di copertura è da intendersi 1/5. La superficie destinata ad uffici è fissata al 10% della superficie edificata complessiva, e per l'abitazione è fissata in mq. 95 max;

Mani



- 2 -

- 8) per le zone F in riferimento alle attrezzature collettive l' $I_t = 0,8$ di cui destinato ad attività pubbliche, civili e sociali il 70% e ad attività private, direzionali, commerciali e ricettive max il 30%;-----
- 9) vengano rispettate le prescrizioni di cui al parere n.15571 del 18/9/1981 espresso dal Genio Civile di Cosenza ai sensi della legge 2/2/1974 n.64, art.13; solo nelle aree indicate con D₁ nella carta geomorfologica la edificabilità ammessa sarà quella prevista per le zone agricole con IF 0,03 mc/mq. Pertanto restano escluse da tali porzioni di territorio tutte le altre destinazioni previste dal P.R.G.; resta inteso che in fase di esecuzione i progetti debbono essere corredati dal parere del Genio Civile con particolare riferimento alle caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione (D.M. 21/1/1981);-----
- 10) relativamente alle previsioni di incremento demografico, riferite ai soli residenti, l'andamento dichiarato nella relazione del P.R.G. conferma nelle pagg.5 e 6 la tendenza al decremento nel capoluogo e alla stabilità nelle frazioni. Dette osservazioni consentono di dedurre che il fabbisogno di edilizia abitativa, considerato anche l'attuale indice di affollamento dichiarato 1225 ab/vano, è il notevole incremento di vani non occupati (pag.6 precitata relazione) ed è notevolmente superdimensionato rispetto alle previsioni di piano, considerato anche che degli 8.500 abitanti soltanto 3.800 ricadono nel capoluogo e nella frazione Marina. Se si considera inoltre che molte delle zone B di completamento saranno soggette, per come dichiarato in atti, a piano particolareggiato per consentire recuperi e ricostruzioni e corrette localizzazioni di standards, il fabbisogno di edilizia abitativa risulterà conseguentemente ridotto. Pertanto, ai fini di una corretta valutazione, le aree da assoggettare a P.E.E.P. rimangono solo indicative e ovviamente da ridimensionare con la normativa delle Z.T.O. C2;-----
- 11) la Commissione Urbanistica Regionale osserva inoltre che il disegno di assetto proposto fonda le possibili utilizzazioni delle Z.T.O. sulla ipotesi di realizzazione di un asse viario nuovo a Nord dell'attuale SS.18 e dal quale si dipartono gli accessi alle varie Z.T.O. Da detta ipotesi consegue in generale una notevole utilizzazione del territorio nonché in particolare la localizzazione di insediamenti produttivi turistici che potranno realizzarsi correttamente solo se le ipotesi di viabilità, che peraltro resta subordinata alle impostazioni programmatiche e attuative di carattere nazionale e regionale, non certamente comunale, si verranno a verificare. La Commissione Urbanistica Regionale, considerate le numerose prescrizioni e osservazioni, ritiene che il P.R.G. in considerazione è meritevole di approvazione a condizione che vengano integralmente recepite dal Consiglio Comunale le prescrizioni soprarichieste e sia prodotto il parere della Soprintendenza Scolastica ai sensi dell'art.7 della legge 541/67 che non risulti agli atti;-----

Amato



CONSIDERATO che dette prescrizioni sono state controdedotte dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.3 della legge 765/67, con atto n. 4 del 30/4/1983 accogliendone alcune e respingendone altre, allegando alla stessa delibera parere integrativo del Genio Civile di Cosenza n.8033 del 7/4/1983 che si riferisce, nella specie, alla prescrizione n.9 soprariportata;-----

VISTO il parere espresso dalla I^a Commissione Consiliare nella seduta del 7/2/1984 che è favorevole all'approvazione del Piano Regolatore Generale di Belvedere Marittimo con le modifiche approvate da quel Consiglio Comunale con deliberazione n.4 del 30/4/1983 in sede di controdeduzioni alle prescrizioni della Commissione Urbanistica Regionale, stabilendo di rinviare ad un ulteriore esame della Giunta Regionale il superamento della disparità del parere geomorfologico espresso dall'Ufficio del Genio Civile;-----

VISTA la deliberazione n.4732 del 19/11/1984 con la quale la Giunta Regionale ha invitato il Consiglio Comunale di Belvedere Marittimo ad assumere le proprie decisioni in ordine alle prescrizioni contenute nel parere della Commissione Urbanistica Regionale anche in relazione alla nota n.1821 del 20/4/1984 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica;-----

VISTA la deliberazione n.17 del 21/12/1984 con la quale il Consiglio Comunale esprime parere favorevole all'accettazione della prescrizione della Commissione Urbanistica Regionale di cui al punto 9 del parere della Commissione stessa e conferma le determinazioni assunte con propria delibera n.4 del 30/4/1983 relativamente alle restanti prescrizioni di cui al citato parere della Commissione Urbanistica Regionale;-----

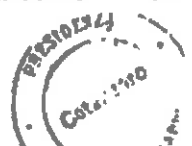
VISTA la deliberazione n.2274 del 3/5/1985 con la quale la Giunta Regionale invita il Consiglio Comunale di Belvedere Marittimo a riadottare il Piano Regolatore Generale;-----

VISTA la deliberazione n.22 del 22/8/1985 con la quale il Consiglio Comunale ha riadottato il Piano Regolatore Generale in parola, già adottato con atto n.32 del 3/11/1981;-----

CHE a seguito della riadozione la stessa deliberazione, unitamente agli elaborati grafici, è stata pubblicata a norma di legge e che nei termini sono state presentate n.19 osservazioni alle quali il Comune ha controdedotto, rigettandole in toto, con atto consiliare n.13 del 28/4/1986 regolarmente vistato;-----

CONSIDERATO che la Sezione Urbanistica Regionale ha reso la propria istruttoria integrativa con note del 10/6/1986 e che la Commissione Urbanistica Regionale ha preso atto della riadozione del piano nella seduta dell'11/6/1986;-----

VISTO il parere della I^a Commissione Consiliare reso nella seduta del 30/3/1988 che è favorevole all'approvazione del P.R.G. del Comune di Belvedere Marittimo con le prescrizioni contenute nel parere della Commissione Urbanistica Regionale espresso nelle sedute del 21/12/1982 e 11/1/1983 con eccezione della prescrizione n.7, che viene accettata cos



- 4 -

per come controdedotta dal Consiglio Comunale con deliberazione n.4 del 30/4/1983, della prescrizione n.9, per la quale viene recepito il parere integrativo del Genio Civile di Cosenza n.8033 del 7/4/1983 ed inoltre con le seguenti ulteriori prescrizioni:-----

- a) vanno soppresse le 7 tavole relative al recepimento delle osservazioni e riportate nella delibera comunale di riadozione del piano n.22 del 22/8/1985 sotto la denominazione "Elaborati integrativi";-----
- b) in riferimento alla prescrizione n.10 contenute nel già richiamato parere della C.U.R., tutti gli indici edificatori previsti nel P.R.G. vengono abbattuti del 20%.-----

CHE per quanto sopra detto la prescrizione n.7 contenuta nel richiamato parere della Commissione Urbanistica Regionale va così modificata:-----

- zona D: al 4° comma dell'art.8 sono soppressi gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiario; il rapporto max di copertura è da intendersi 1/3. La superficie destinata ad Uffici è fissata al 10% della superficie edificata complessiva, e per l'abitazione è fissata in mq.95 max;-----
- la prescrizione n.9 va così modificata:-----
vengano rispettate le prescrizioni di cui al parere 15571 del 18/9/1981 espresso dal Genio Civile di Cosenza ai sensi dell'art. 13 della legge 64/1974 così per come modificato dallo stesso Organo con parere n.8033 del 7/4/1983;-----

VISTA la deliberazione n. 1891 del 18/5/1988 ^{immediatamente} esecutiva, con la quale la Giunta Regionale ha approvato il Piano Regolatore Generale di Belvedere Marittimo così per come proposto da quel Consiglio Comunale con atto n.22 del 22/8/1985 e con le prescrizioni riportate in narrativa e riferentisi al parere della Commissione Urbanistica Regionale reso nelle sedute del 21/12/1982 e 11/1/1983 modificate secondo quanto stabilito dalla 1ª Commissione Consiliare nella seduta del 30/3/1988 e con le prescrizioni riportate con le lettere a) e b);-----

VISTO il D.P.R. n.8 del 15/1/1972;-----

VISTE le leggi regionali n.20/1980 e 15/1981;-----

D E C R E T A

E' approvato il Piano Regolatore Generale di Belvedere Marittimo così per come proposto da quel Consiglio Comunale con atto n.22

./..



- 5 -

del 22/8/1985 con le seguenti prescrizioni:

- 1) nella sottizona A3 non sono ammesse residenze e abitazioni;
- 2) le Z.T.O. di tipo B1, B2 e B3 si eseguono secondo le vigenti norme di attuazione approvate dal Consiglio Comunale cui solo spetta la relativa adozione; -----
- 3) nelle zone di tipo C1, C2, C3 e C4 in fase di lottizzazione convenzionata o nei piani particolareggiati devono essere reperiti per standard mq. 24 per abitante; sono esclusi gli indici fondiari; -----
- 4) le zone destinate a 167 sono da considerarsi indicative; le stesse aree saranno assimilate a Z.T.O. di nuova espansione residenziale con la normativa prevista per le zone C2; -----
- 5) E' soppresso il penultimo comma dell'art. 7 della N.T.A.; pertanto la normativa per la zona C sarà la seguente: C1 e C2, IT = 1 mc/mq; H = 10,50; piani n° 3; distanza dei confini = ml. 5,00; distanza tra pareti finestrate = 10 ml; C3 e C4, IT = 0,50 mc/mq; H = 7,50; piani N° 2; distanza dai confini ml. 5,00; distanza tra pareti finestrate 10ml.; -----
- 6) per quanto concerne le distanze delle costruzioni dai cigli stradali vale la normativa di cui al D.M. 1444/68, ma le aree ricadenti nelle fasce di rispetto, sulle quali non si può costruire, sono computabili ai fini del calcolo delle volumetrie, purchè rimaste nella proprietà della ditta interessata alla costruzione; -----
- 7) zona D: al 4° comma dell'art. 8 sono soppressi gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiario; il rapporto max di apertura e da intendersi 1/3. La superficie destinata ad uffici è fissata al 10% della superficie edificata complessiva, per l'abitazione è fissata in mq. 95 max; -----
- 8) per le zone F in riferimento alle attrezzature collettive l'IT = 0,8 di cui destinato ad attività pubbliche, civili e sociali il 70% e ad attività private, direzionali, commerciali e ricettive max il 30%; -----
- 9) vengano rispettate le prescrizioni di cui al parere 15571 del 13/9/1981 espresso dal Genio Civile di Cosenza ai sensi dello art. 13 della legge 64/1974 così per come modificato dallo stesso Organo con parere n. 8033 del 7/4/1983; -----
- 10) relativamente alle previsioni di incremento demografico, riferite ai soli residenti, l'andamento dichiarato nella relazione del P.R.G. conferma nelle pagg. 5 e 6 la tendenza al decremento nel capoluogo -----

11

Arca



e alla stabilità nelle frazioni. Dette osservazioni consentono di dedurre che il fabbisogno di edilizia abitativa, considerato anche l'attuale indice di affollamento dichiarato 1,25 ab/vano, è il notevole incremento di vani non occupati (pag.6 precitata relazione) ed è notevolmente superdimensionato rispetto alle previsioni di piano, considerato anche che dagli 8.500 abitanti soltanto 3.800 ricadono nel capoluogo e nella frazione Marina. Se si considera inoltre che molte delle zone B di completamento saranno soggette per come dichiarato in atti, a piano particolareggiato per consentire recuperi e ricostruzioni e corrette localizzazioni di standards il fabbisogno di edilizia abitativa risulterà conseguentemente ridotto. Pertanto, ai fini di una corretta valutazione, le aree da assoggettare a P.E.E.P. rimangono solo indicative e ovviamente da ridimensionare con la normativa delle Z.T.O. C2;-----

- 11) la Commissione Urbanistica Regionale osserva inoltre che il disegno di assetto proposto fonda le possibili utilizzazioni delle Z.T.O. sulla ipotesi di realizzazione di un asse viario nuovo a Nord dell'attuale SS.18 e dal quale si dipartono gli accessi alle varie Z.T.O.. Da detta ipotesi consegue in generale una notevole utilizzazione del territorio nonché in particolare la localizzazione di insediamenti produttivi turistici che potranno realizzarsi correttamente solo se le ipotesi di vinibilità, che peraltro resta subordinate alle impostazioni programmatiche e attuative di carattere nazionale e regionale, non certamente comunale, si verranno a verificare.-----
- 12) vanno soppresse le 7 tavole relative al recepimento delle osservazioni e riportate nella delibera comunale di riedizione del piano n.22 del 22/8/1985 sotto la denominazione "Elaborati integrativi";-----
- 13) in riferimento alla prescrizione n.10 soprorrichiesta tutti gli indici edificatori previsti nel P.T.G. vengono abbattuti del venti per cento.-----
- 14) l'abbattimento del 20% di cui al precedente punto 13/ va riferito al P.R.G. così come approvato con il presente atto.

9A/

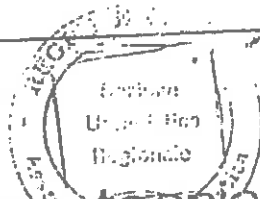
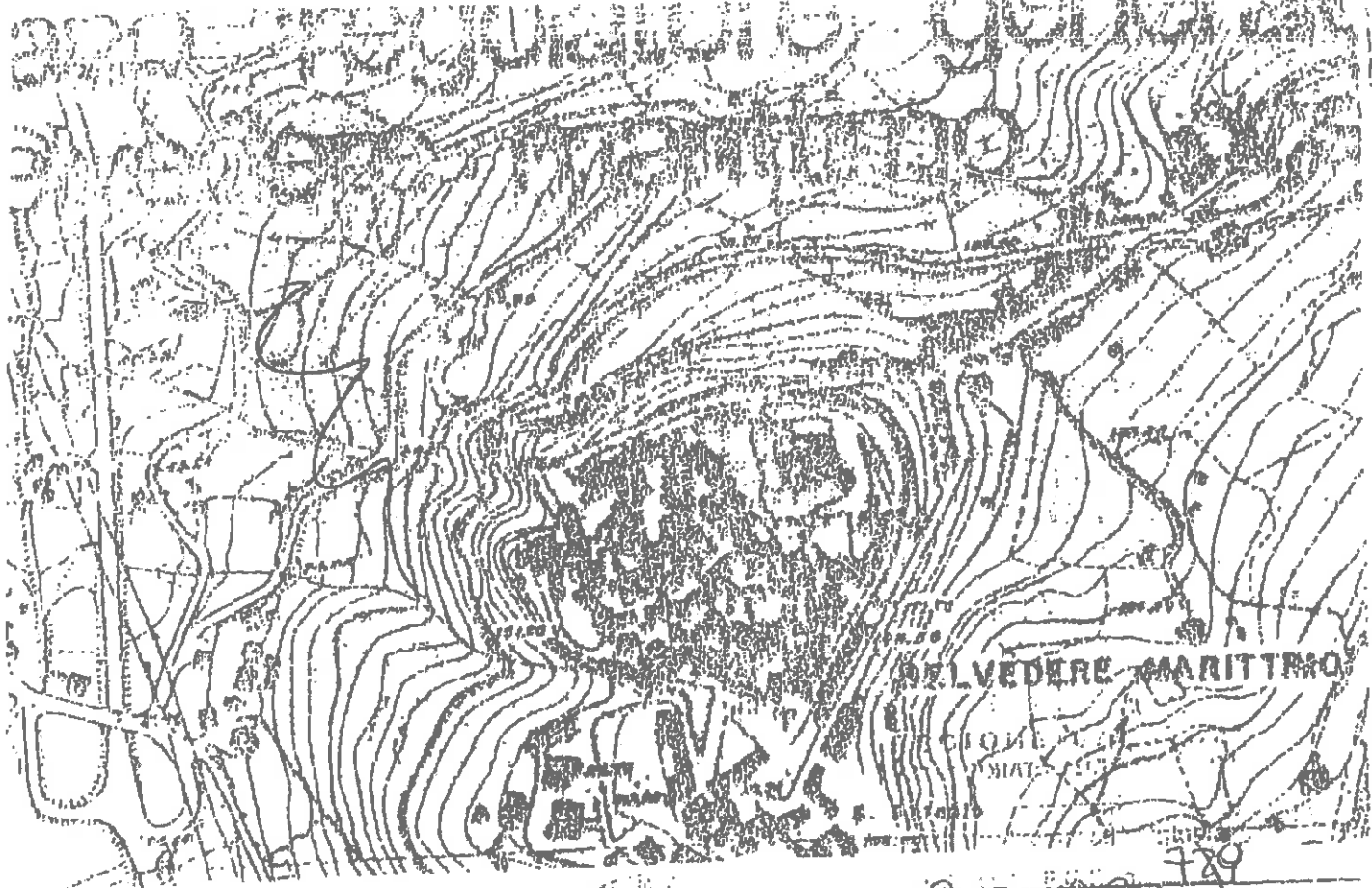
Copia conforme all'originale
(occupa n. 1 pagine)
Catanzaro, 13 GIU 1988
Il dirigente dell'ufficio legislativo
della presidenza
(Dott. Giuseppe Verbaro)

- Rosario OLIVO



R. Verbaro

Preside



di cui fa parte integrante.

IL DIRETTORE

norme tecniche di attuazione

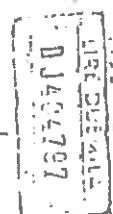
IN ROSSO SONO RIPORTATE LE MODIFICHE
APPORTATE IN SENSO DI ADOZIONE DAL C.C.



EUBUG-4381

TIENE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
NON E' STATA SOTTOSCRITTA ALCUNA MODIFICA
ALLA I.T.A. DAL C.C.

2



progettisti:

Bergio Bilotti
A. pier luigi carci

il sindaco:

IL CAPO

approvato dal c.c. il 3 NOV. 1991 con delibera n. 39

INDICE

CAPO I PARTE GENERALE

ART. 1	FINALITA' DELLE NORME	pag. 1
ART. 2	NORME GENERALI	pag. 2

CAPO II INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 3	DESCRIZIONE DEGLI INDICI	pag. 3
--------	--------------------------	--------

CAPO III ZONIZZAZIONE

ART. 4	DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE	pag. 5
ART. 5	ZONE A CONSERVAZIONE	pag. 6
ART. 6	ZONE B COMPLETAMENTO	pag. 11
ART. 7	ZONE C ESPANSIONE	pag. 14
ART. 8	ZONE D ARTIGIANALE E INDUSTRIALE DI PICCOLE E MEDIE DIMENSIONI	pag. 16
ART. 9	ZONE E AGRICOLA	pag. 17
ART. 10	ZONE F AREE PUBBLICHE PER LE ZONE A e B	pag. 19
ART. 11	ZONE G ATTREZZATURE PUBBLICHE URBANE E COMPRENSORIALI	pag. 20
ART. 12	ZONE H ALBERGHIERA	pag. 22
ART. 13	ZONE I ATTREZZATURE COMMERCIALI	pag. 23
ART. 14	VINCOLI	pag. 24
ART. 15	VIAABILITA'	pag. 25

CAPO IV ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 16	MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO	pag. 29
ART. 17	ATTUAZIONE DIRETTA	pag. 32

IL SEGRETARIO COMUNALE CAPO
(19... 19...)



II CINDACO

CAPO I PARTE GENERALE

Art. 1 Finalità delle norme

Le presenti norme costituiscono lo strumento per l'organizzazione del territorio comunale secondo i principi informativi e gli orientamenti programmatici del Piano Regolatore Generale e, nel quadro di queste finalità, forniscono le prescrizioni sia per la stesura dei piani particolareggiati esecutivi, sia per la disciplina delle iniziative private tendenti allo sviluppo edilizio ed alle variazioni d'uso dei terreni



IL SEGRETARIO COMUNALE CAPO
(Dott. E. Salerno)

[Handwritten signature]



IL SINDACO

[Handwritten signature]

Art. 2 Norme generali

Il Piano Regolatore Generale si applica a tutto il territorio comunale secondo le prescrizioni di cui alle presenti norme ed alle tavole di progetto.

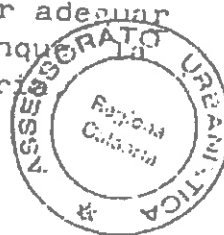
Gli atti del P.R.G. sono:

- a) ELABORATI GRAFICI
- b) NORME DI ATTUAZIONE
- c) RELAZIONE GENERALE.

L'edificazione del territorio comunale è soggetta, oltre che alla disciplina delle presenti norme, alle disposizioni del Regolamento Edilizio e di Igiene e delle altre leggi e regolamenti vigenti in materia, in quanto non siano incompatibili con le presenti norme.

L'amministrazione Comunale si riserva di esercitare il potere di deroga alle norme del P.R.G. limitatamente all'altezza massima degli edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, e sempre sotto la osservanza delle leggi vigenti in proposito.

In particolare è prescritto che l'autorizzazione è accordata previa deliberazione del Consiglio Comunale. Gli edifici in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dal P.R.G., in mancanza di piani particolareggiati di esecuzione, potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi alle presenti norme pur ammettendo comunque l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria.



IL SEGRETARIO COMUNALE CAIU
(Dott. Edoardo Salerno)



IL SINDACO

CAPO II INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 3 Descrizione degli indici

L'edificazione è caratterizzata dai seguenti indici:

a) Densità Territoriale: DT rappresenta il numero di abitanti che possono essere insediati per ogni ettaro di territorio; esso varia con il valore della sottozona.

b) Superficie Utile Territoriale: SUT è misurata in mq al netto della rete stradale primaria esistente e di progetto ma al lordo della rete viaria secondaria di servizio per i lotti, di eventuali rispetti stradali.

c) Superficie Utile Fondiaria: SUF è misurata in mq al netto della rete viaria secondaria, ma al lordo di eventuali rispetti stradali.

d) Indice di Fabbricabilità Territoriale: IFT, tale indice serve per calcolare il volume edificabile risultante dalla relazione $v = IFT \times SUT$, dove v è in mc il volume massimo costruibile e SUT in mq la superficie utile territoriale.

e) Indice di Fabbricabilità Fondiaria: IFF, tale indice serve per calcolare il volume edificabile risultante dalla relazione $v = IFF \times SUF$, dove v è in mc il volume massimo costruibile e SUF in mq la superficie del lotto edificatorio.

Per quanto riguarda il modo di misurazione del suddetto volume nei suoi elementi di altezza e superficie di fabbricato, e per altre caratteristiche che i fabbricati debbono osservare (distacchi, altezza max, ecc.) si rimanda ad altri strumenti normativi (Regolamento Edilizio) nei quali sono definiti i principi di:

- Visuale libera che stabilisce i distacchi delle pareti dei fabbricati tra di loro, dai confini di proprietà e di zona, fra i fabbricati, funzione dell'altezza delle pareti stesse.

IL SEGRETARIO COMUNALE CAPE
(Dott. Enrico Salerno)



- Altezza massima degli edifici modalità di misurazione.
- Caratteristiche dei locali, volumetria.

f) Indice di Copertura: IC, tale indice serve per calcolare il rapporto fra superficie coperta e superficie del lotto edificabile, risultante dalla relazione $IC = SC/SUF$.



IL SEGRETARIO COMUNALE CAPO
(Dott. Eruzio Salerno)



CAPO III ZONIZZAZIONE

Art. 4 Divisione del territorio comunale in zone

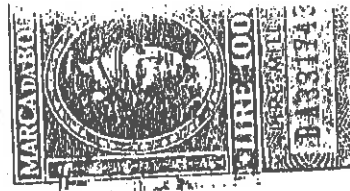
Il territorio comunale è diviso, come risulta anche dagli elaborati grafici, secondo la seguente classificazione:

- a) Zone Residenziali suddivise in:
 - Zone A : Conservazione
 - Zone B : Completamento
 - Zone C : Espansione
- b) Zone Produttive suddivise in:
 - Zone D : Artigianale ed industriale di piccole e medie dimensioni
 - Zone E : Agricola
- c) Zone di Uso Pubblico suddivise in:
 - Zone F : Aree pubbliche per le zone A e B
 - Zone G : Attrezzature urbane e comprensoriali
 - Zone H : Alberghiera
 - Zone I : Attrezzature commerciali
- d) Aree soggette a Vincolo:
 - Vincolo di rispetto stradale
 - Vincolo di rispetto cimiteriale
 - Vincolo di protezione delle bellezze naturali legge n° 1947,
- e) Aree per la viabilità



IL SEGRETARIO COMUNALE CAPO
(Dott. Maurizio Salerno)





Art. 10 Zone F Aree pubbliche per le zone A e B

Queste zone sono destinate alle infrastrutture collettive e di quartiere. La destinazione d'uso è prevista dalla simbologia grafica riportata sulle tavole di P.R.G.

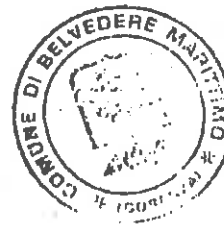
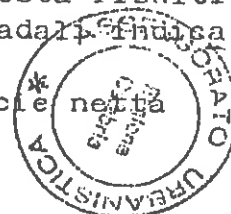
Nelle tavole di P.R.G. relative alla zonizzazione, tali aree possono essere contrassegnate da uno o più simboli corrispondenti alla destinazione d'uso. Nei casi di aree destinate in parte ad uso pubblico ed in parte ad uso privato, gli interventi dovranno essere regolati da apposite convenzioni da stipulare con l'Amministrazione Comunale in modo da assicurarne le caratteristiche e le quantità previste dalle norme e la concreta attuazione delle parti destinate ad uso pubblico.

1) SCUOLE: si rinvia alle vigenti disposizioni in materia scolastica (D.M. 8.12.1975)

2) ATTREZZATURE COLLETTIVE:

- l'indice di ~~fabbri~~ ^{70%} ~~cabilità~~ ^{50%} ~~fondaria~~ IFF è di ~~1,5~~ ^{1,5} di cui destinati ad attività pubbliche, civiche e sociali ~~minimo 30%~~ ^{70%}, destinati ad attività private, commerciali, direzionali e ricreative max ~~70%~~ ^{50%}. Sono ammessi alloggi solo per custodia.
- Altezza massima H max 10,00.
- Distanza minima degli edifici dal confine di proprietà ml 10,00.
- distanza minima dagli assi stradali esistenti e di progetto ml 20,00 semprechè questa risulti superiore od uguale ai rispetti stradali ~~rispetti~~ ^{rispetti} nel piano e nelle norme vigenti.
- Parcheggi: minimo 30% della superficie ~~netta~~ ^{netta} del lotto.

D.P.R.
729



IL SINDACO